



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NIERAS EJENDOMME APS

HAVBLIK 3, 9340 ASAA

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. oktober 2024

John Rasmussen

CVR-NR. 38 42 32 23

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nieras Ejendomme ApS Havblik 3 9340 Asaa
	CVR-nr.: 38 42 32 23 Stiftet: 16. februar 2017 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	John Rasmussen Kurt Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nieras Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 17. oktober 2024

Direktion:

John Rasmussen

Kurt Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Nieras Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nieras Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervsejendomme og en boligejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et overskud på 110 tkr., og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på 3.614 tkr. og en egenkapital på 1.270 tkr.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		183.701	199.958
DRIFTSRESULTAT		183.701	199.958
Andre finansielle indtægter.....		2	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-42.308	-45.510
RESULTAT FØR SKAT		141.395	154.448
Skat af årets resultat.....	2	-31.101	-33.976
ÅRETS RESULTAT		110.294	120.472
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		110.294	120.472
I ALT		110.294	120.472

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		3.600.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.600.000	3.600.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.600.000	3.600.000
Likvide beholdninger.....		13.977	6.936
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.977	6.936
AKTIVER.....		3.613.977	3.606.936
PASSIVER			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		1.169.971	1.059.677
EGENKAPITAL.....		1.269.971	1.159.677
Hensættelse til udskudt skat.....		450.657	441.446
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		450.657	441.446
Gældsbreve.....		1.079.896	1.054.764
Gæld til realkreditinstitutter.....		419.871	463.647
Banklån.....		0	26.887
Selskabsskat.....		12.890	16.174
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.512.657	1.561.472
Prioritetsgæld.....		65.000	106.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	46.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	10.000
Selskabsskat.....		16.174	21.456
Anden gæld.....		113.933	88.796
Periodeafgrænsningsposter.....		173.585	172.085
Kortfristede gældsforpligtelser.....		380.692	444.341
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.893.349	2.005.813
PASSIVER.....		3.613.977	3.606.936
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	100.000	1.059.677	1.159.677
Forslag til resultatdisponering.....		110.294	110.294
Egenkapital 30. juni 2024.....	100.000	1.169.971	1.269.971

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.663	2.403	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.645	43.107			
	42.308	45.510			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.890	20.174	2		
Regulering af udskudt skat.....	9.211	13.802			
	31.101	33.976			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
kr.					
Kostpris 1. juli 2023.....		3.600.000			
Kostpris 30. juni 2024.....		3.600.000			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		3.600.000			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	4
kr.					
Gældsbreve.....	1.079.896	0	0	1.054.764	
Gæld til realkreditinstitutter.....	484.871	65.000	254.083	569.647	
Banklån.....	0	0	0	72.887	
Selskabsskat.....	12.890	0	0	16.174	
	1.577.657	65.000	254.083	1.713.472	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 485 tkr., er der givet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.600 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut nom. 0 tkr. er der givet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.600 tkr.					
		2023/24	2022/23		
Medarbejderforhold				6	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		2	2		
Selskabet administreres af 2 ulønnede direktører.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nieras Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.